

Abwägungsvorschläge

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster

**Für das Gebiet:
"Änderungsbereich 4 + 5
Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals,
östlich und westlich der Straße Am Moorweg"**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand: 13. November 2014

Seite 1 - 23

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Schreiben vom 15.05.2014 übersenden Sie erneut geänderte Planunterlagen hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 12 A der Gemeinde Güster. Zu den Planungen liegt grundsätzlich die positive landesplanerische Stellungnahme vom 01.06.2012 vor. Belange der Raumordnung werden durch die Planänderungen nicht berührt.

Ziele der Raumordnung stehen den o. g. Bauleitplanungen und den damit verfolgten Planungsabsichten der Gemeinde Güster somit auch in der erneut geänderten Form nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei
Abteilung Landesplanung
vom 18. August 2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Schreiben vom 15.05.2014 übersandte mir das Planungsbüro Hans-Jörg Johannsen im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Planungen waren in der Vergangenheit mehrfach Gegenstand von Abstimmungsgesprächen. Zuletzt hatte die Landesplanung mit dem Erlass vom 01.06.2102 Stellung genommen.

Aus Sicht des Kreises hat die Gemeinde die wesentlichen Forderungen im Hinblick auf die Gliederung des Sondergebietes und die Anordnung der unterschiedlichen Verfestigungsgrade erfüllt. Wie bereits im Begleitbericht vom 26.04.2012 dargelegt ist eine Zurücknahme der als Wochenendplatz gekennzeichneten Bereiche von den Uferbereichen wünschenswert. Kritisch bleiben aus Sicht des Kreises die Sauna auf der Badeinsel, das dichte Heranrücken der Ferienhäuser an den Elbe-Lübeck-Kanal und das Ausmaß der baulichen Anlagen für das Wellnesshotel sowie das Wohngebäude für den Betreiber.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
Begleitbericht zur Planungsanzeige
vom 11.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 - hat ab dem 15.04.2014 die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange übernommen.

Zu den o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Interessen der Bundeswehr werden berührt, da der Planungsbereich im Bereich des Militärstraßengrundnetzes (A 24) liegt.

Die Bundeswehr macht keine Einwände/Bedenken geltend.

Nach den Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Sollte die Höhe nicht überschritten werden, bitte ich von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
vom 05.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Im Plangeltungsbereich liegen teilweise mit Bäumen bestandene Flächen. Hierbei handelt es sich auf Grund der Flächenausformung, Größe und überlagernden Nutzung nicht um Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz. Dementsprechend bestehen zur oben genannten Planung forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches (Flurstück 36/1) angrenzend an das Campingplatzgebiet A hat sich durch natürliche Entwicklung eine Waldfläche gebildet. Zwischen Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften ist der Mindestabstand nach § 3 (1) der Landesverordnung zum Brandschutz der Wälder, Moore und Heiden vom 31. Januar 2013 zu beachten. Unterschreitungen kann die zuständige Behörde auf Antrag zulassen.

Die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 12 benennt auf Seite 24 (Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich) Waldflächen in der Gemarkung Güster als Kompensationsflächen. Die hier grob aufgeführten Maßnahmen benötigen teilweise die Beteiligung und Genehmigung der unteren Forstbehörde. Eine Beteiligung der zuständigen unteren Forstbehörde ist bisher nicht erfolgt; eine Genehmigung möglicher Maßnahmen ist auf Grundlage der in den Planunterlagen getroffenen Aussagen nicht möglich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume des Landes Schleswig-
Holstein - Untere Forstbehörde -
vom 19.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12

Zu Abs. 2:

Wird berücksichtigt durch Eintragung eines Waldschutzstreifens, jedoch nur in der Breite von 15 m (innerhalb der Grünfläche), um die seit über 50 Jahren bestehende Nutzung nicht einschränken zu müssen. Ein entsprechender Antrag auf Unterschreitung ist zu stellen.

Zu Abs. 3:

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft die Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 12. Im Rahmen der Planungen zum B-Plan Nr. 12 wurde zur Abstimmung ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde durchgeführt. Vor Ausführung der forstlichen Maßnahmen wird eine weitere Beteiligung und Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorgenommen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein

vom 14.05.2014

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist bereits in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Telekom
vom 12.06.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 15.05.2014 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Gewässerbewirtschaftung (Herr Benecke, Tel. 459)

In den Planunterlagen werden unter der Nummer 1.1 zwei vorhandenen Sportboothäfen erwähnt, wogegen in Punkt 2.2 auf drei vorhandene Sportboothäfen hingewiesen wird. Dies ist auch in der Planzeichnung so zu erkennen. Ein weiterer ist in Planung (hier als Schwimmsteganlage).

Gemäß § 139 Abs. 2 Nr. 1 des Landeswassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung eines Sportboothafens der Genehmigung. Sportboothäfen sind nach Definition Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlege- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden.

Die Anforderungen an Sportboothäfen sind in der Sportboothafenverordnung sowie den dazugehörigen technischen Normen näher beschrieben.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Grundsätzlich bestehen meinerseits keine Bedenken.

Ich empfehle aber die Überprüfung der Kapazität der Abwasserpumpwerke, insbesondere Pumpwerk „A“ der Gemeinde, da in einem „Wellnessbereich mit Anwendungen“ in der Regel mit einem höheren Abwasseranfall als auf einem Campingplatz zu rechnen ist.

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Herr Bruhns, Tel: 429)

1. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 5, Nr. 2.20 „Bisherige Nutzung / Bestand“, Satz 3 wird angegeben, dass drei Sportboothäfen vorhanden sind. Im Bestand gibt es nach hiesiger Kenntnis zurzeit nur einen bzw. zwei Sportboothäfen.

Der Landrat als untere Abfallbehörde hat 2009 eine Genehmigung für den Abfallwirtschaftsplan nach der Sportboothafenverordnung des Landes Schleswig-Holstein für einen Sportboothafen auf dem Campingplatz „Freizeitwelt Güster“ erteilt. Dieser besteht nach hiesigen Angaben aus einem Vor- und Haupthafen. Der sogenannte Haupthafen befindet sich innerhalb des B-Planes Nr. 12, der sogenannte Vorhafen innerhalb des B-Planes 12 A.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 14.08.2014**

Zum Fachdienst Gewässerbewirtschaftung:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung, Pkt. 2.2 und des Umweltberichtes Pkt. 1.1

Durch die mitgeteilte Definition, Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen die als ständige Anlege- und zusammenhängende Liegeplätze für mind. 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden, ergibt sich eine neue Situation.

"Im gesamten Bereich der zwei Campingplätze Freizeitwelt und Badeinsel befindet sich ein

- Sportboothafen mit 49 Liegeplätzen, Bereich B-Plan 12 Campingplatz Freizeitwelt Güster, bisher als Haupthafen bezeichnet,
- 1 Sammelsteg mit 18 Liegeplätzen, Bereich B-Plan 12 A Campingplatz Freizeitwelt Güster, bisher als Vorhafen bezeichnet
- 1 Sammelsteg mit 6 Liegeplätzen, Bereich Campingplatz Prüß, B-Plan 12, südlich des Restaurationsbetriebes.

Das ist der derzeitige Bestand, der gesichert werden soll (geplant ist die Anlage eines Schwimmsteges für 10 Bootsliegeplätze nördlich der Brücke zur Badeinsel. Bereich B-Plan 12 Campingplatz Badeinsel).

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Zum Fachdienst Abfall und Bodenschutz:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Die erforderlichen Hafenauffangvorrichtungen nach der Sportboothafenverordnung für Abfälle (und Abwasser) werden bei diesen beiden Sportboothäfen der Freizeitwelt Güster bisher für 60 Liegeplätze (20 Dauerlieger und 40 Gastlieger) bei einem jährlichen Sportbootaufkommen von rund 1.000 Motorbooten und 100 Segelbooten vorgehalten. Auch die 100 Segelboote sind ganz überwiegend als Motorfahrzeuge einzustufen, denn diese fahren auf dem Kanal und von und zu dem Sportboothafen in der Regel unter Motorkraft.

Der Sportboothafen am Campingplatz „Badeinsel am Prütz-See“ ist noch nicht vollständig hergestellt. Im Bestand befindet sich nur eine Steganlage in der Bucht südlich der Badeinsel. Die im Plan eingezeichnete Schwimmsteganlage nördlich der Badeinsel ist noch in der Planung.

Die Sportboothäfen sollen nach den der Begründung zum B-Plan Nr. 12 anliegenden öffentlich-rechtlichen Verträgen zwischen den Campingplatzbetreibern bzw. Eigentümern, der Gemeinde Güster und dem Kreis erheblich erweitert werden, denn ein Hauptziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, im südlichen, ausschließlich durch Fremdenverkehr geprägten Teil des Gemeindegebietes eine Steigerung der Tagesgastzahlen zu erreichen.

Auf den Campingplätzen „Freizeitwelt Güster“ und „Badeinsel am Prütz-See“ soll daher auch die Anzahl der Liegeplätze in den Sportboothäfen von derzeit 60 auf insgesamt 211 Plätze erhöht werden. Bei der mehr als 3,5-fachen Zahl an Liegeplätzen wird sich auch die der heutigen Genehmigung des Abfallbewirtschaftungskonzeptes zugrunde liegende Zahl von 1.100 Sportbooten pro Jahr erheblich steigern.

Die nach der Sporthafenverordnung vorgeschriebenen Auffangvorrichtungen für Abfälle (und Abwasser) sind daher entsprechend zu erweitern oder neu zu errichten. Die erforderlichen Abfallbewirtschaftungspläne sind von den Betreibern aufzustellen und vom Kreis als untere Abfallbehörde genehmigen zu lassen.

2. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 8, Nr. 5 wird auf die „Verkehrerschließung“ und unter Nr. 5.10 speziell auf die „Innere und äußere Erschließung“ eingegangen. Hier sollte gesondert auf die Sportboothäfen eingegangen werden.

Nach § 2 Abs. 1 der Sportboothafenverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 21.04.2010 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 753-2-131) müssen Sportboothäfen an eine befahrbare öffentliche Straße angeschlossen sein oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer öffentlich rechtlichen Straße haben. Diese Zufahrt muss für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes jederzeit ungehindert befahrbar sein.

Die verkehrliche Erschließung von Sportboothäfen muss auch auf dem Wasserwege gesichert sein. Die erforderliche Größe der Auffangvorrichtungen für Abfälle und Abwasser ist von der tatsächlichen Frequentierung der Sportboothäfen abhängig.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Siehe auch Abwägungsvorschlag zum Fachdienst Gewässerbewirtschaftung.

Die angegebenen Zahlen für geplante Erweiterungen sind für die Gemeinde nicht nachvollziehbar. Als Neuplanung ist nur ein Schwimmsteg für 10 Bootsliegeplätze, nördlich der Brücke zur Badeinsel auf dem Campingplatz Badeinsel, im Bereich des Bebaungsplanes Nr. 12, geplant.

Die Planung der Gemeinde dient in erster Linie zur Absicherung des Bestandes auf den Campingplätzen.

Die Zufahrten sind abgesichert durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Campingplätzen.

Die verkehrliche Erschließung des Sportboothafens und der Stege ist gesichert durch grundbuchliche Absicherung. Ein Anschluss an öffentliche Gewässer ist vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereiches zum Elbe-Lübeck-Kanal.

Eine weitere Berücksichtigung der diversen Hinweise erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Damit die Planungsziele der Gemeinde überhaupt erreicht und die vorgeschriebenen Abfallbewirtschaftungspläne nach der Sportboothafenverordnung letztendlich auf realistische Zahlen abgestellt werden können, sollte mit der unteren Wasserbehörde eine grundsätzliche Regelung für das Anfahren der Sportboothäfen mit Motorbooten auch durch wechselnde Tagesgäste getroffen werden.

In der Begründung zum B-Plan sollte unter Nr. 5.00 daher auch auf die wasserseitige Verkehrserschließung der Sportboothäfen eingegangen werden.

3. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 9, Nr. 7.1, 7.2, 7.6 und 7.7 wird auf die Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, die Abfallentsorgung und Feuerlöscheinrichtungen eingegangen. Auch hier sollte in der Begründung gesondert auf die gesetzlichen Vorgaben der o.a. Sporthafenverordnung §2 Abs.2 (Trinkwasser, Toiletten), §3 (Brandschutz), §4 (Schiffsabfälle, Abwasserabsauganlagen für Schiffssammeltanks) und §5 (Abfallbewirtschaftungspläne) eingegangen werden.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der vorgelegten Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Schwerpunktbereich für die Erholung ausgewiesen. *Nach Ziffer 6.2.1.1 des Landschaftsrahmenplans werden neben den Naturparks folgende Schwerpunktbereiche für Erholung ausgewiesen, in denen Einrichtungen für Freizeit und Erholung vorrangig geschaffen beziehungsweise erhalten oder auch naturverträglicher gestaltet werden sollen. ... - Güster/Basedow/Lanze/Witzeeze - Vorwiegend im Zusammenhang mit durch Kiesabbau entstandene Seen haben sich hier Erholungsschwerpunkte entwickelt. Im Vordergrund steht die Wochenenderholung mit Übernachtungsmöglichkeiten auf Campingplätzen und in Wochenendhäusern. Der Abbau vorhandener Überlastungen und Nutzungskonflikte ist über Landschaftspläne zu betreiben.*

Die Festsetzungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entwickeln sich nicht vollständig aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster. Verschiedene Flächen, die im Landschaftsplan z.B. als Wald, Gehölze und Gebüsch, gehölzfreie Biotoypen magerer Standorte, Ruderalfluren oder Schwerpunktbereiche für die Extensivierung von Grünland ausgewiesen sind, sind in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend als Sondergebiete oder als Grünflächen dargestellt. Die Errichtung eines Sportboothafens auf dem Campingplatz Badeinsel ist außerdem nicht Ziel der gemeindlichen Landschaftsplanung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Auch der Brandschutz ist gewährleistet durch Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und bereits durchgeführte Übungen.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Zu Pkt 1., Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch nachfolgende Abwägungen.

Zu Pkt 1., Abs. 2:

Wird zur Kenntnis genommen. Campingplätze wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes alle als Grünfläche dargestellt. Ohne Veränderung der Plätze erfolgt nun eine Darstellung als Sonderbaufläche.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 9

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Für den vorhandenen Campingplatz ist im Zielplan des Landschaftsplans die „Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den Bereich Campingplatz Prüss“ vorgesehen.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen und nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB in die Bauleitpläne zu übernehmen, § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG).

Im Hinblick auf die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzung werden hier im Zusammenhang mit der Begründung der Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung Aussagen dazu erwartet, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

2. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Güster wurde zwischen den jeweiligen Betreibern und/bzw. den Eigentümern bzw. der Eigentümerin der Campingplätze, der Gemeinde Güster und dem Landrat des Kreises Herzogtum

Lauenburg im April 2011 jeweils ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen um die derzeitigen Nutzungen im Uferbereich der Campingplätze auf eine naturschutz-, bauordnungs-, planungs- und wasserrechtliche Grundlage zu stellen und diese Nutzungen einvernehmlich zu regeln.

Die geplanten Sportboothäfen sind nicht Gegenstand der Verträge.

Die Ziele der Verträge sollten zum Verständnis der Planung bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert werden.

Auf Grundlage des § 14 des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der „Freizeitwelt Güster“ i. V. m. § 127 LVmG beabsichtige ich, wegen der wesentlichen Änderungen der Verhältnisse seit Abschluss des entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrags - geplantes Sondergebiet Medical Wellness, B-Plan Nr. 12A -, eine Anpassung des Vertragsinhalts an diese neue Planung.

3. Nach dem Landesentwicklungsplan sollen Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Uferbereichen möglich sind, um Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes zu lösen (Landesentwicklungsplan 2010, Ziffer 3.7.3).

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt 1., Abs. 3:

Kenntnisnahme. Auf die Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans wird im Rahmen des B-Planes Nr. 12 verwiesen. Die 3. Änd. des Flächennutzungsplanes enthält entsprechende Darstellungen für Grün- und Maßnahmenflächen. Weiterhin werden in der Begründung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen benannt. Im Bereich des B-Planes Nr. 12 kann von einer erheblichen Intensivierung der Nutzung nicht die Rede sein. Hier erfolgt im Wesentlichen eine Bestandssicherung.

Zu Pkt 2.:

Kenntnisnahme.

Im Umweltbericht wird bereits auf die öffentlich-rechtlichen Verträge Bezug genommen. Eine Ergänzung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Bedarf für die Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages.

Zu Pkt 3.:

Kenntnisnahme. Die Planungen werden wie im Landesentwicklungsplan vorgesehen zu Qualitätsverbesserungen auf den Camping- und Wochenendplätzen führen. Weitere Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus den Uferbereichen sind hier nicht möglich, da dadurch den Plätzen die Attraktivität und wirtschaftliche Grundlage entzogen würde.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Wegen der unterschiedlichen Wirkungen von mobilen Einrichtungen (Wohnwagen, Zelte) und baulich verfestigten Campinghäusern war im Rahmen der Bauleitplanung eine Differenzierung dieser geplanten Nutzungen und eine Konzentration der vorgesehenen Campinghäuser unter landschaftlichen Aspekten und auf Grundlage eines zu erstellenden Konzeptes (Bedarf, Lage) vorzunehmen. Ein fachlich begründetes Konzept für die zukünftigen Nutzungen auf den Campingplätzen fehlt in der Begründung weiterhin und ist als Planungsgrundlage zu ergänzen. Die Tatsache, dass den Campingplätzen von der Gemeinde „größtmögliche Entwicklungsmöglichkeiten durch weitestgehende Festsetzungen eingeräumt werden sollen“ (Ziffer 3 der Begründung), ist aus meiner Sicht nicht geeignet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 BauGB).

Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungseignung des betroffenen Gebiets zu minimieren, sollte aus landschaftsplanerischer Sicht auf die Darstellung von Wochenendplätzen im Bereich südlich der Badeinsel, nördlich Moorweg („Badeinsel“, Platz XII teilweise) verzichtet werden.

- Es ist festzustellen, dass in einem Bereich westlich „Am Moorweg“ (Campingplatz „Badeinsel“, östlich des geplanten Sportboothafens) Sondergebiet Campingplatz dargestellt ist, wo bisher keine Standplätze genehmigt sind. Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sollte geprüft werden, ob und inwieweit Verlagerungen von Stand- oder Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Aus Sicht des Naturschutzes ist eine Auflösung des Platzes XIII des Campingplatzes „Badeinsel“ (südlichster Teil des Sondergebietes östlich Diebsradenweg) anzustreben. Der ohnehin sehr kleine und abgesetzte Bereich bietet günstige Voraussetzungen für eine natürliche Entwicklung.
- Gegen die Darstellung eines Sondergebietes Sauna im westlichen Bereich der Badeinsel, in abgesetzter Lage, direkt im Bereich einer von Nutzungen freizuhaltenden Vorrangzone für den Naturschutz bzw. gesetzlich geschützten Biotopen, bestehen auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen Bedenken. Die Sauna ist in die Nähe vorhandener baulicher Anlagen zu verschieben.
- Ich weise darauf hin, dass die Sportboothäfen auf dem Campingplatz „Freizeitwelt Güster“ vorhanden sind, aber bisher keine Genehmigung besitzen. In dem Zusammenhang bitte ich die Darstellung der Sportboothäfen in der Planzeichnung hinsichtlich einer evt. Erforderlichen Abgrenzung der Nutzung zu überprüfen.
Östlich der Badeinsel gibt es vor dem Kiosk eine Steganlage, bisher sind hier aber keine Bootsliègeplätze bzw. ist kein Sportboothafen vorhanden bzw. genehmigt.
- Die beabsichtigte Vorrangzone für den Naturschutz zwischen dem geplanten Sportboothafen Badeinsel und den östlich gelegenen Uferbereichen ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Wird nicht berücksichtigt. Es wurde eine Differenzierung der geplanten Nutzungen auf Grundlage der genannten Aspekte vorgenommen.

Wird nicht berücksichtigt. Dieser Bereich hat eine besonders attraktive Lage und ist daher von besonderer Bedeutung für die dauerhafte Sicherung des Campingplatzes. Es wird an der Darstellung als Wochenendplatz festgehalten.

Zu Pkt. 4: Wird nicht berücksichtigt. Die Standplätze des Platzes 13 auf dem Campingplatz Badeinsel sind bei den Dauercampern gerade aufgrund ihrer Abgeschlossenheit und direkten Lage am Wasser beliebt.

Zu Pkt. 5: Wird berücksichtigt durch Streichung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Sauna".

Zu Pkt. 6: Aufgrund der Definition von Sportboothäfen erfolgt wie im Bestand vorhanden die Darstellung eines Sportboothafens (derzeit "Haupthafen") sowie von zwei vorhandenen Sammelstegen im Bereich des B-Planes Nr. 12. Im Bereich des B-Planes Nr. 12 A wird eine Sammelsteganlage (derzeit "Vorhafen") dargestellt. Nördlich der Brücke zur Badeinsel ist eine Sammelsteganlage geplant.

Zu Pkt. 7: Wird berücksichtigt. Östlich der geplanten Steganlage an der Badeinsel wird eine Maßnahmenfläche dargestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 11

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

8. Ferienhausgebiete sollen gem. Landesentwicklungsplan das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen, sie dürfen sich nicht bandartig an den Küsten u.a. von Seen und Kanälen entlangziehen.

Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen nach dem Landesentwicklungsplan zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus dem unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.

Der Elbe-Lübeck-Kanal ist gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I Hauptverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein (Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

Nach Ziffer 5.1.2 des Landschaftsrahmenplans ist es Ziel, ein räumlich und funktional zusammenhängendes System aus naturbetonten, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräume zu sichern und zu schaffen um somit Tier- und Pflanzenarten und Ökosystemen einen effektiven Schutz zu bieten beziehungsweise ein Überleben und einen sicheren Fortbestand zu ermöglichen. In den Gebieten sollen zukünftig Maßnahmen des flächenhaften biologischen Naturschutzes in sinnvoller Weise konzentriert werden. Darüber hinaus soll die Darstellung der Eignungsgebiete der Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten zwischen langfristigen Zielen des Naturschutzes und allen anderen raumbeanspruchenden Nutzungen dienen. Den wesentlichen Inhalt bilden hier Entwicklungsstrategien des Naturschutzes. Der räumliche Verbund erfolgt überwiegend über größere Talräume und kleinere Bachtäler unter Einbeziehung der Talränder und weiterer wichtiger Verbundelemente. Verbundachsen sind von hoher Bedeutung für das Verbundsystem. In Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen ... Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in diesen Gebieten die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundsystems nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Der Regionalplan für den Planungsraum I übernimmt dies als verbindliche Vorgaben, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen. *Unter Ziffer 4.4 des Regionalplans wird insofern ausgeführt, dass in den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Bei unvermeidbaren Eingriffen soll die beabsichtigte Funktion nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.*

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung des Gebietes zu minimieren, ist die Darstellung des Sondergebiets Ferienhäuser im Hinblick auf dessen Nähe zum Elbe-Lübeck-Kanal bzw. dem begleitenden Rad-Wanderweg kritisch zu überprüfen und zu Gunsten einer Darstellung von Grünflächen soweit möglich zurückzunehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Die vorliegende Planung dient dazu, die Qualität des Tourismus und der Erholung in Güster zu verbessern. Eine Verlagerung von Stand- und Aufstellbereichen aus dem unmittelbaren Uferbereich ist nicht möglich und nicht sinnvoll, da sich der gesamte Geltungsbereich entweder im Uferbereich des Prüßsees oder des Elbe-Lübeck-Kanals befindet.

Kenntnisnahme. Den Belangen des Naturschutzes wurde aufgrund der Kenntnis dieser Zielsetzung ein besonderer Wert beigemessen, der sich in der guten Eingrünung und einer zurückhaltenden Gestaltung ausdrückt.

Kenntnisnahme. Auch hier der Hinweis, dass die besondere Bedeutung des Gebietes bereits berücksichtigt wurde.

Wird nicht berücksichtigt. Es wird eine zurückhaltende Gestaltung und gute Eingrünung vorgesehen. Die Sonderbaufläche wurde im Rahmen der Abstimmungen bereits reduziert. Für eine wirtschaftliche Realisierung des Ferienhausgebietes können keine weiteren Reduzierungen vorgenommen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 12

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Vor diesem Hintergrund sollte auch die Darstellung von Sondergebieten Campingplatz direkt am Kanalwanderweg („Freizeitwelt Güster“, Plätze IV und V, bisher Sommercamping und teilweise nicht genutzt) überdacht und zugunsten einer Darstellung von Grünflächen möglichst zurückgenommen werden (die Aufgabe genehmigter Standplätze kann als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe an andere Stelle angerechnet werden.).

Die Zielsetzungen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind zu berücksichtigen und den Inhalten der übergeordneten Planungen ausreichend Rechnung zu tragen.

9. Insgesamt ist festzustellen, dass insbesondere im nördlichen Campingplatzbereich der „Freizeitwelt Güster“ (mit den Bebauungsplänen Nr. 12 und Nr. 12 A) eine deutlich intensivere Nutzung, unter Einbeziehung von jetzt noch vorhandenen Grünflächen und Gehölzstrukturen geplant ist.
Die im Bereich der Böschungen und Freiflächen vorhandenen naturnahen Gehölzbestände sowie andere Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglichst weitgehend zu erhalten.
10. Die Begrenzung der unterschiedlichen geplanten Nutzungen ist hinsichtlich der Festsetzung der Sondergebiete Campingplatz Bereich A bzw. Bereich B teilweise nicht gut nachvollziehbar bzw. nicht eindeutig dargestellt und zu überprüfen.
11. Den Gewässerschutzstreifen am Elbe-Lübeck-Kanal und am Prüss-See gemäß § 61 BNatSchG i. V. m. § 35 LNatSchG bitte ich in die vorliegenden Planung nachrichtlich zu übernehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Bei den angesprochenen Standplätzen im Bereich Freizeitwelt Güster, Plätze 4 und 5, handelt es sich um Plätze für wechselnde Nutzer, die insbesondere an Wochenenden stark frequentiert werden und bei den Campern sehr beliebt sind.

Kenntnisnahme. Natur und Landschaft wurde bei den Planungen ein großer Wert beigemessen.

Zu Pkt. 9.:

Kenntnisnahme. Einer intensiveren Nutzung im Bereich des B-Planes Nr. 12 wird jedoch widersprochen. Hier wird nur eine Bestandssicherung und Ordnung der Nutzung vorgenommen. In beiden B-Plänen wurden umfangreiche Festsetzungen zur Erhaltung von naturnahen Gehölzbeständen und Landschaftsbestandteilen vorgenommen.

Zu Pkt. 10.:

Wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird überprüft.

Zu Pkt. 11.:

Wird berücksichtigt. Der Gewässerschutzstreifen wird in den Plan eingetragen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Städtebau und Planungsrecht

Im Hinblick auf die Gliederung des Sondergebietes in Bereiche unterschiedlicher Verfestigungsgrade erfüllt die vorgelegte Planung viele der bisherigen Forderungen. In Teilbereichen besteht aus Sicht des Kreises die Notwendigkeit, die Planung der verfestigten Bereiche weiter zurückzunehmen.

Auf dem Campingplatz „Badeinsel“ werden die verfestigten Bereiche A noch immer dicht an die Uferbereiche herangeführt. Hier besteht ein Konflikt zu dem Grundsatz, dass diese Bereiche eher beruhigt als weiter verfestigt werden sollen. Auch findet keine Bündelung der Bereiche im Anschluss an bereits vorhandene Verfestigungen statt. Zumindest für den südlich der Badeinsel gelegenen Teil des Campingplatzes sollte kein Wochenendplatz festgesetzt werden. Der Neubau einer Sauna auf der Badeinsel ist und bleibt kritisch zu beurteilen. Für dieses Vorhaben ist eine Anbindung an bereits verfestigte Bereiche sinnvoll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine noch weitere Rücknahme der verfestigten Bereiche im Bebauungsplan Nr. 12 A ist nicht möglich, da auf der einen Seite die Attraktivität der Gesamtanlage stark leiden würde und auf der anderen Seite eine Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist.

Eine weitere Zurücknahme der Ferienhäuser, die zur Unterstützung der Nutzungen der Wellnessanlage zwingend benötigt werden ist nicht möglich, da sich auf der anderen Seite bereits der Prüßsee befindet und zur Folge hätte, dass ein ganzer Streifen Ferienhäuser entfallen müsste.

Zu Abs. 2:

Wird nicht berücksichtigt.

An den bisherigen Ausweisungen wird festgehalten. Es ist schon in erheblichem Maße auf Flächen für die Ausweisung von Campinghäusern verzichtet worden.

Die Gemeinde hat auch eine andere Auffassung hinsichtlich der Beruhigung. Allein durch die mehr als 50 % größeren Parzellen für Campinghäuser, tritt in diesen Gebieten schon eine Beruhigung ein, durch geringere Anzahl der Nutzer. Üblicherweise werden Campinghäuser auch in gleicher Art mit gleichen Materialien erstellt, sodass auch eine Beruhigung für das Landschaftsbild eintritt.

Im Bereich der beiden Campingplätze wurden die Bereiche für Campinghäuser in die Nähe der zentralen Einrichtungen, wie Restaurant und vor allem Sanitärhäuser, verlegt. Die weiter entfernt liegenden Flächen auf dem Campinplatz

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 14

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Außerdem bitte ich zu prüfen, ob zwischen der Darstellung des Sondergebietes für Ferienhäuser und dem Elbe-Lübeck-Kanal ein weiterer Schutzstreifen möglich ist, da die Nähe zwischen dem SO „Feh“ und dem Kanal durchaus problematisch ist. Auch das Ausmaß der Darstellung des SO „W“ für das Wellnesshotel sollte überprüft werden.

Im Zusammenwirken mit dem B-Plan 12A wird die Inanspruchnahme von Flächen bis dicht an den Uferbereich heran ermöglicht. Hierzu bitte ich, die Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

"Badeinsel" auf der Nord- und Südseite wurden nicht für Campinghäuser ausgewiesen und auch der gesamte südliche Bereich des Campingplatzes "Freizeitwelt Güster" nicht.

Auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Sauna" auf der Badeinsel wird verzichtet.

Zu Abs. 3:

Eine Berücksichtigung ist nicht möglich, aufgrund fehlender Landflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ausweisung SO "W" nicht um ein Wellnesshotel handelt, sondern um eine Medical-Wellness-Anlage, die überwiegend unterhalb der Erdoberfläche liegt. Hier sind keine Unterbringungen von Hotelgästen möglich. Die Nutzer dieser Wellnessanlage sollen in den Ferienhäusern untergebracht werden.

Abwägung sonst wie zu Abs. 1.

Zu Abs. 4:

Siehe auch Abwägungen zu Fachdienst Naturschutz.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die baulichen Anlagen einen erheblichen Abstand zur Uferzone haben und gegenüber der jetzigen Nutzung große Teile des Ufers wieder der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Es ist nur eine Terrassenanlage bis direkt an das Wasser, in Form der Darstellung einer Sonderbaufläche im Bebauungsplan Nr. 12 A, geplant. Alle anderen Nutzungen durch jetzt vorhandene Standplätze für Wohnwagen einschließlich deren Hangnutzung und deren Steganlagen entfallen in Zukunft.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 15

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

gegen den vorgelegten Entwurf zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Entwürfe zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 12 und 12A der Gemeinde Güster bestehen bei Beachtung nachfolgender Hinweise seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), hier vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg (WSA), keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne Nr. 12 und 12A befinden sich Landflächen der WSV (Gemarkung Güster Flur 5, Flurstück 51/4; Flur 4, Flurstück 72; Flur 13, Flurstück 133). Diese Landflächen gelten als Zubehör zur Bundeswasserstraße Elbe-Lübeck-Kanal (ELK).

Der ELK gehört gemäß lfd. Nr. 1 der Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu den Binnenwasserstraßen des Bundes.

Als Zubehör unterliegen die o.g. Grundstücke der wegerechtlichen Widmung als Bundeswasserstraße. Die Grundstücke dienen der Funktion und dem Erhalt der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg, deren Zweckbestimmung die Unterhaltung gemäß § 8 WaStrG ist. Als Betriebsweg dienen die Grundstücke der Zugänglichkeit des Uferbereichs für Zwecke der Unterhaltung wie z.B. dem Geräteeinsatz, dem Baustofftransport oder der Überwachung.

Festsetzungen im Flächennutzungsplan sowie in den Bebauungsplänen dürfen daher die gesetzlichen Aufgaben der WSV bezüglich Betrieb und Unterhaltung der Bundeswasserstraße nicht behindern oder beeinträchtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 02.06.2014

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung oder Behinderung der Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes erfolgt durch die Planung der Gemeinde Güster nicht.

Der Elbe-Lübeck-Kanal liegt außerhalb der Plangelungsbereiche unserer Planung. Eine Kennzeichnung ist bereits erfolgt. Eine nachrichtliche Übernahme als Bundeswasserstraße gemäß WaStrG wird ergänzt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Weiterhin weise ich darauf hin, dass gemäß § 31 Absatz 1 WaStrG einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) des WSA bedürfen

1. Benutzungen einer Bundeswasserstraße im Sinne von § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
2. die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer,

wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Anlagen an Bundeswasserstraßen aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht liegt beim WSA.

Der ELK ist als Bundeswasserstraße gemäß WaStrG in den Flächennutzungsplan bzw. in die Bebauungspläne nachrichtlich zu übernehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 12 & 12A der Gemeinde Güster.

Wir haben gegen die Planungen keine grundsätzlichen Einwände. Touristische Entwicklungen im Bereich des ohnehin in diesem Sinne genutzten Prüßsees zu entwickeln, macht auch aus unserer Sicht Sinn. Wir erkennen auch die sorgfältige Bearbeitung an und vertrauen darauf, daß die Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen einwandfrei realisiert werden.

Bezüglich des Bebauungsplans 12A haben wir jedoch gewisse Bedenken, und zwar im Hinblick darauf, daß 11 der vorgesehenen neuen Ferienhäuser entlang des Wander- und Fahrradweges, der den Elbe-Lübeck-Kanal begleitet, angelegt werden sollen. Wenn wir die Karten dazu richtig interpretieren, ist vorgesehen, neue Gebüschpflanzungen (die wir begrüßen) so anzulegen, daß von jedem Haus aus der Kanal einsehbar bleibt. Daraus könnte ein Konfliktpotential entstehen, da die bisherige Abgeschlossenheit des Kanalweges nicht mehr gewährleistet ist:

Für die auf diesem öffentlichen Weg Erholung suchende allgemeine Bevölkerung ergibt sich auf Grund der langen Abfolge der Ferienhäuser durchaus eine Beeinträchtigung des Erlebniswertes, insbesondere für Fußgänger. Wir schlagen daher vor, eine durchgehende Abpflanzung vorzunehmen, eventuell unterstützt durch eine Verwallung. Auch für die Ferienhausgäste könnte dies von Vorteil sein, da umgekehrt eine Störung durch Wanderer und Radfahrer für die vorgesehene Klientel, die ihren Unterlagen zu Folge individualisiert und Rückzug suchend sein soll, vermindert beziehungsweise ganz vermieden wird.

Des Weiteren regen wir an, die vorgesehenen Ferienhäuser in konsequenter Fassaden- und Dachbegrünung auszuführen. Dies reduziert nicht nur den Impakt auf die Natur, sondern steigert auch ein spezielles Naturerlebnis der Feriengäste. Insbesondere die zentralen Gebäude des Wellnessbereichs sollten nach neuesten Standards als Energie-Plus-Gebäude ausgeführt werden und Energiegewinnung auf den Dachflächen einschließen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)

**Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
vom 19.7.2014 - Eingang 19.06.2014
Kenntnisnahme.**

Kenntnisnahme. Die Gemeinde ist jedoch der Ansicht, dass durch die Eingrünungen eine attraktive Gestaltung geschaffen wird und die neue Situation eher eine Bereicherung des Landschaftsbildes schafft.

Dies wird von der Gemeinde anders gesehen. Eine durchgehende Abpflanzung mit einer Verwallung würde die Monotonie fördern. Die geplante Situation bietet eine aufgelockerte Gestaltung. Eine gegenseitige Störung wird nicht befürchtet.

Wird nicht berücksichtigt. Durch die Abpflanzungen ist ein ausreichender Grünanteil und eine gute landschaftliche Einbindung gegeben.

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

AG Geobotanik Schleswig-Holstein & Hamburg
erik.christensen(at)gmx.de
Tel. 04348-8505

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir erhielten von Ihnen die Planungsunterlagen für die 3. Änderung des F-Planes der Gem. Güster.

Die AG Geobotanik ist ein sog. §29-Verband und es erscheint daher korrekt, dass Sie der AG Geobotanik durch Zusendung der Unterlagen Gelegenheit zur Beteiligung geben.

Die beim LNV in der AG-29 zusammengeschlossenen Verbände geben allerdings eine gemeinsame Stellungnahme ab.

Daher ist folgende Vereinbarung getroffen worden:

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände sind als TÖB an Planungsverfahren zu beteiligen. Die AG-29 erhält die Unterlagen in zweifacher Ausfertigung direkt vom Vorhabensträger. Die Beteiligung der Naturschutzverbände erfolgt dann zentral über die Geschäftsstelle der AG-29 (Burgstraße 4; 24103 Kiel), die die Naturschutzverbände über das jeweilige Verfahren informiert. Auf eine separate Zusendung der Unterlagen an einzelne Verbände kann und soll daher - auch zur Minimierung des Verwaltungs- und Kostenaufwandes - verzichtet werden (s. Erlass V III 13 vom 15.11.2001).

Es ist darum für alle Seiten besser, zukünftig auf die Zusendung der Unterlagen an die AG Geobotanik zu verzichten, und wir bitten Sie darum, dies auch so zu handhaben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**AG Geobotanik Schleswig-Holstein+Hamburg
vom 27. Mai 2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

gemäß Wasserlieferungsvertrag vom 29.10.1997 wird eine jährliche Abnahme von 113.270 m³/a zugesichert. In den vergangenen Jahren lag die Abnahme im Mittel bei 77.657 m³/a und somit weit unter dem vertraglich zugesicherten Mengen.

Inwieweit die Leitungsquerschnitte der vorhandenen Wasserversorgung ausreichend sind um ggf. die geplanten Gebäude zu versorgen ist aus den mir vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Hier wäre es, wenn Gebäude mit hohem Wasserverbrauch errichtet werden ratsam eine Netzanalyse durchzuführen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Gemeinde Büchen
vom 30.05.2014**

Die Aussage trifft für die 3. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 12 nicht zu, da in diesem Bereich hier keine gravierenden Änderungen vorgenommen werden. Eine Überprüfung, wie vorgeschlagen, sollte im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 12 A vorgenommen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 1.

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
nach Einsicht in die ausgelegten Unterlagen am 05.06.14 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Verlust seltener Pflanzen und Tiere

In dem Areal insbesondere des Bebauungsplanes 12A sind folgende dort vor ca. 10 Jahren bodenständigen Wildblumen nicht mehr aufzufinden:
geschützte Orchidee Sumpfwurz, Leimkraut und Klappertopf. Ursächlich dafür ist die radikale Ausräumung des durch den Kanalaushub entstanden Walles von kleinen Bäumen und zahlreichen Büschen.

Das hat auch zum Verlust von mindestens zwei Brutstandorten der Nachtigall geführt. Wenn die Ausgleichsfläche Sinn haben soll, so müsste sie Jahre vor der Erschließung des Baugebietes insbesondere mit dichtem Buschbestand aufgeforstet werden.

2. Beanspruchung und Beeinträchtigung der Fahrbahndecke der Straße Am Prüßsee

Die Fahrbahndecke ist schon heute von einem Netz von Rissen durchzogen und teilweise schadhaft. Durch den zusätzlichen Verkehr von schweren Liefer- und Baufahrzeugen ist ein endgültiger Verschleiß zu befürchten, dessen Beseitigung nicht zu Lasten der bisherigen Anwohner gehen darf, sondern vom Investor als Verursacher getragen werden sollte. Dazu beantragen wir zur Beweissicherung eine Zustandsaufnahme auch durch Fotoaufnahmen, die den derzeitigen Zustand belegen und später zum Vergleich herangezogen werden können

3. Instandsetzung des Fußweges

Der vorhandene unbefestigte Fußweg auf der Westseite der Straße ist aufgrund mangelhafter Pflege so uneben, dass Erwachsene mit Kinderwagen, Rollatoren und auch „normale“ Spaziergänger die Straße benutzen. Das wird nach der Bebauung des Gebietes aufgrund der Gefährdung durch den zunehmenden Straßenverkehr nicht mehr gefahrlos möglich sein. Um die Fußgänger von der Straße zu holen, ist der Fußweg mit einem festen Belag auf Kosten des Investors zu versehen.

4. Amphibienschutz

Von der Straßeneinmündung der Dorfstraße bis zum Campingplatz wandern alljährlich im Juni Tausende Jungkröten vom See ostwärts in die Landschaft. Vermehrter Fahrzeugverkehr ohne Schutzmaßnahmen würde die Population stark gefährden. Hier sind Schutzbauten auf gemeindeeigenen Flächen neben dem Fußweg nötig.

Wir bitten, dem Investor entsprechende Auflagen aufzugeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Dritter 1.

vom 11. Juni 2014

Zu 1.:

Kenntnisnahme. Bei den Bestandserfassungen zum B-Plan Nr. 12 A wurden diese Pflanzen nicht festgestellt. Im Bereich der Ausgleichsfläche werden dichte Gebüsche (z. B. für die Nachtigall) angepflanzt.

Zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Verkehrsflächen dienen dem Verkehr. Die Straße "Am Prüßsee" hat durch Alterung und durch erheblichen Bauverkehr für Neubauten im Bereich der Wohnbebauung erhebliche Verschleißerscheinungen. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens erfolgt in der Regel vor Durchführung einer Maßnahme.

Die vorgebrachten Anregungen liegen nicht im Regelungsbereich einer Flächennutzungsplanänderung bzw. von Bebauungsplänen.

Zu 3.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe vorangegangene Abwägung.

Zu 4.: Amphibien wandern in der Regel im frühen Frühjahr (ca. Anfang Februar bis Mitte März) vom Beginn der Abenddämmerung bis zum frühen Morgen zu den Laichgewässern. Zu dieser Jahres- und Tageszeit ist kein starker Fahrzeugverkehr zum oder vom Campingplatz zu erwarten. Die Abwanderung der Jungtiere im Frühsommer scheint ebenfalls nicht stärker gefährdet als bisher. Es ist keine starke Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 zu erwarten. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 21

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 2.

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Wegen eines langen Auslandsaufenthaltes der noch andauert, konnten wir die ausgelegten Unterlagen leider nicht einsehen, haben uns aber auf einer Gemeinderatssitzung informiert. Dieses vorangestellt nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Beanspruchung und Beeinträchtigung der Fahrbahndecke der Straße Am Prüßsee

Die Fahrbahndecke ist schon heute von einem Netz von Rissen durchzogen und teilweise schadhafte. Durch den zusätzlichen Verkehr von schweren Liefer- und Baufahrzeugen ist ein endgültiger Verschleiß zu befürchten, dessen Beseitigung nicht zu Lasten der bisherigen Anwohner gehen darf, sondern vom Investor als Verursacher getragen werden sollte. Dazu beantragen wir zur Beweissicherung eine Zustandsaufnahme auch durch Fotoaufnahmen, die den derzeitigen Zustand belegen und später zum Vergleich herangezogen werden können

2. Instandsetzung des Fußweges

Der vorhandene unbefestigte Fußweg auf der Westseite der Straße ist aufgrund mangelhafter Pflege so uneben, dass Erwachsene mit Kinderwagen, Rollatoren und auch „normale“ Spaziergänger die Straße benutzen. Das wird nach der Bebauung des Gebietes aufgrund der Gefährdung durch den zunehmenden Straßenverkehr nicht mehr gefahrlos möglich sein. Um die Fußgänger von der Straße zu holen, ist der Fußweg mit einem festen Belag auf Kosten des Investors zu versehen.

3. Amphibienschutz

Von der Straßeneinmündung der Dorfstraße bis zum Campingplatz wandern alljährlich im Juni Tausende Jungkröten vom See ostwärts in die Landschaft. Vermehrter Fahrzeugverkehr ohne Schutzmaßnahmen würde die Population stark gefährden. Hier sind Schutzbauten auf gemeindeeigenen Flächen neben dem Fußweg nötig.

Wir bitten, dem Investor entsprechende Auflagen aufzugeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Dritter 2.

vom 20. Juni 2014

Zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Verkehrsflächen dienen dem Verkehr. Die Straße "Am Prüßsee" hat durch Alterung und durch erheblichen Bauverkehr für Neubauten im Bereich der Wohnbebauung erhebliche Verschleißerscheinungen. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens erfolgt in der Regel vor Durchführung einer Maßnahme.

Die vorgebrachten Anregungen liegen nicht im Regelungsbereich einer Flächennutzungsplanänderung bzw. von Bebauungsplänen.

Zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe vorangegangene Abwägung.

Zu 3.:

Amphibien wandern in der Regel im frühen Frühjahr (ca. Anfang Februar bis Mitte März) vom Beginn der Abenddämmerung bis zum frühen Morgen zu den Laichgewässern. Zu dieser Jahres- und Tageszeit ist kein starker Fahrzeugverkehr zum oder vom Campingplatz zu erwarten. Die Abwanderung der Jungtiere im Frühsommer scheint ebenfalls nicht stärker gefährdet als bisher. Es ist keine starke Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 zu erwarten. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 22

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Änderungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Von nachfolgend aufgeführten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck
Landwirtschaftskammer
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Handwerkskammer Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Geschäftsstelle des Gewässer- und Landschaftsverbandes Kreis Herzogtum Lauenburg
Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin
Deutscher Wetterdienst
Landessportverband Schleswig-Holstein
Gemeinde Grambek und Hornbek
Gemeinde Fitzen

BERÜCKSICHTIGUNG: